

所得基準

世帯の所得金額が家族人数に応じた基準の範囲内であることが必要です。次ページの手順にしたがって、世帯の所得金額および家族人数を計算し、下の所得基準表にあてはまるかお確かめください。

●所得基準表

家族人数	所得区分（*）	
	一般区分	特別区分
1人	0円～1,896,000円	0円～2,568,000円
2人	0円～2,276,000円	0円～2,948,000円
3人	0円～2,656,000円	0円～3,328,000円
4人	0円～3,036,000円	0円～3,708,000円
5人	0円～3,416,000円	0円～4,088,000円
6人	0円～3,796,000円	0円～4,468,000円

・家族人数が7人以上の場合は、1人増えるごとに38万円を加算してください。

*所得区分について

一般区分の額は、下の要件のいずれにもあてはまらない世帯に適用します。

特別区分の額は、下の要件のいずれかにあてはまる世帯に適用します。

(1) 心身障害者を含む世帯 申込者または同居親族に次のいずれかにあてはまる者がいること。 ア 身体障害者手帳の交付を受けている1級～4級の障害者 イ 重度または中度の知的障害者（愛の手帳の場合は総合判定で1度～3度） ウ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている1級・2級の障害者（障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む。） エ 戦傷病者手帳の交付を受けている恩給法別表第1号表ノ3の第1款症以上の障害者
(2) 60歳以上の世帯 申込者が60歳以上であり、かつ同居親族全員が次のいずれかにあてはまること。 ア 60歳以上 イ 18歳未満の児童
(3) 高校修了期までの子どもがいる世帯 同居親族に18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者がいること。
(4) 原子爆弾被爆者を含む世帯 申込者または同居親族に厚生労働大臣の認定書（被爆者健康手帳ではありません。）の交付を受けている原子爆弾被爆者がいること。
(5) 海外からの引揚者を含む世帯 申込者または同居親族に海外からの引揚者がいて、日本に引き揚げた日から起算して5年を経過していないことが厚生労働省の発行する引揚証明書で証明できること。 ※海外からの引揚者とは、昭和20年（1945年）8月15日の終戦に伴って、やむをえない理由により日本に引き揚げた者等いう。
(6) ハンセン病療養所入所者等を含む世帯 申込者または同居親族にハンセン病療養所入所者等がいて、そのことが国立ハンセン病療養所等の長等の証明書で証明できること。

●年齢の基準日は、「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。

改良住宅または再開発住宅に申込みの場合

上記の所得区分（一般・特別）にかかわらず、次の所得基準の範囲内であることが必要です。

●所得基準表（改良住宅・再開発住宅）

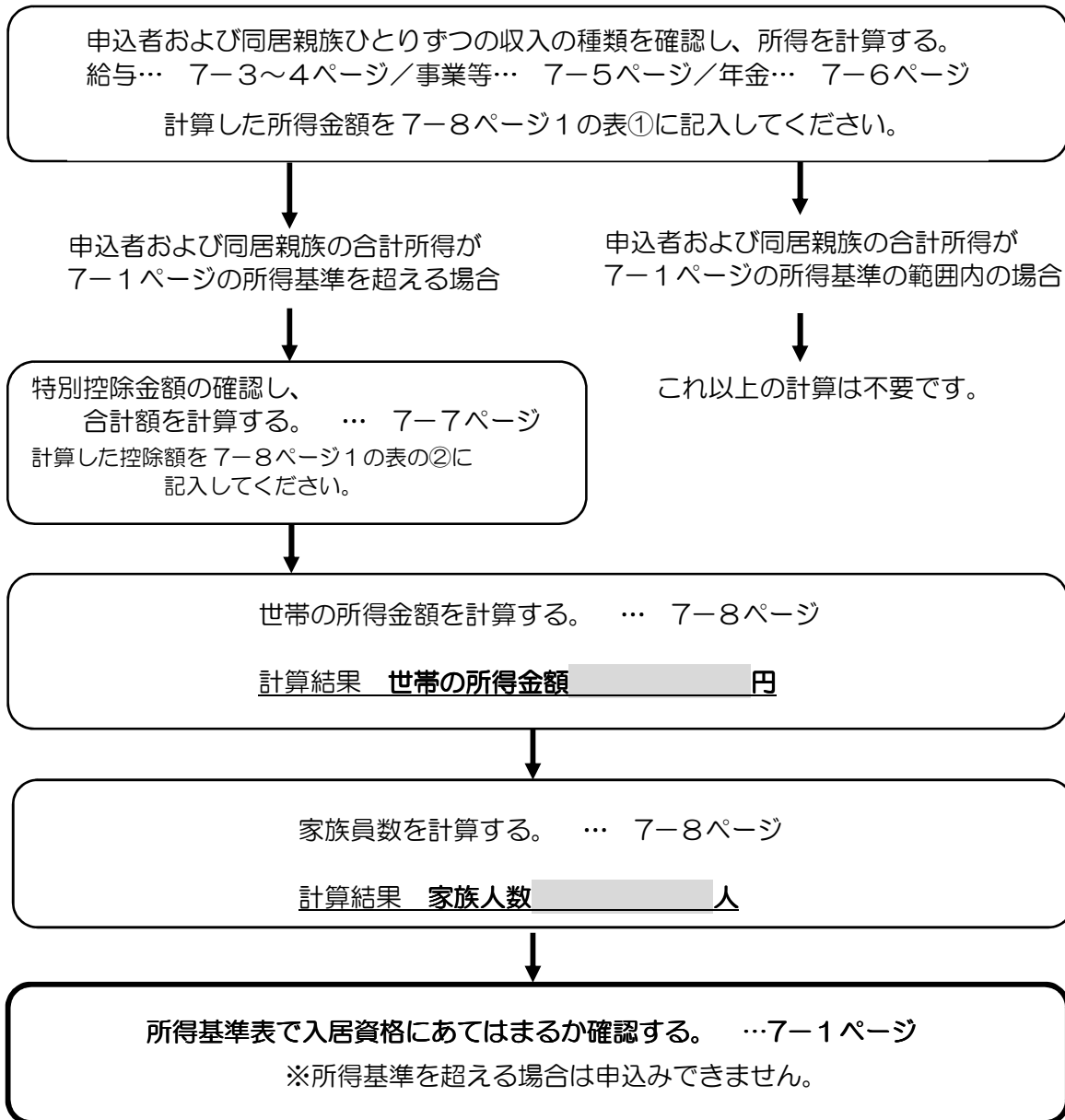
家族人数	住宅の種別	
	改良住宅	再開発住宅
1人	0円～1,368,000円	
2人	0円～1,748,000円	0円～2,276,000円
3人	0円～2,128,000円	0円～2,656,000円
4人	0円～2,508,000円	0円～3,036,000円
5人	0円～2,888,000円	0円～3,416,000円
6人	0円～3,268,000円	0円～3,796,000円

・改良住宅、再開発住宅とも、構造や設備はそのほかの一般の都営住宅と同等です

・再開発住宅には、単身者が申込みできる住宅はありません。

所得基準 確認手順

以下の手順にしたがって、世帯の所得金額および家族人数を計算し、所得基準表の範囲内かお確かめください。



所得金額計算上の注意

●計算の対象としないもの

次にあてはまる収入については所得金額0円とします。

- ・遺族年金、障害年金
- ・仕送り、失業給付金、労災保険の各種給付金、生活扶助料、支援給付金等の非課税所得
- ・退職金等の一時的な所得

●退職・廃業している場合

申込期間に、すでに退職または廃業しているものについては所得金額は0円とします。

なお、申込月から翌々月の月末までに、「結婚するため」または「現在妊娠中で出産をするため」のいずれかの理由により退職することが、申込期間に確定している場合は、申込書に退職年月日を記入のうえ、所得金額を0円とすることができます。ただし、退職後、無職・無収入となり、そのことを入居資格審査のときに証明できることが必要です。

●2種類以上の収入がある場合

ひとりで2種類以上の収入を得ているとき（給与と年金、給与と事業所得など）は、それぞれの所得金額を計算してから合計します。

給与所得

申込期間に仕事をしている方（会社員のほか、パート、アルバイトの方も含まれます。）の収入が計算の対象です。すでに辞めた仕事については、所得金額を0円としますので計算する必要はありません。

仕事を始めた日や休職期間の有無などにより、次の1～4からあてはまるケースを選び、所得金額を算出してください。

- 1 仕事を始めた日が昨年1月1日以前で、昨年1月から申込期間までの間に休職期間がない

源泉徴収票をお確かめください。

- 仕事先が1か所の場合
②給与所得控除後の金額の欄に記入されている額が所得金額です。この額から100,000円差し引いた額を7-8ページ1の表①年間所得金額欄に記入してください。

- 仕事先が2か所以上ある場合
それぞれの仕事先の源泉徴収票の①支払金額を合計してから、次ページ表2にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

令和〇〇年分 給与所得の源泉徴収

氏名 全姓 名 姓	住所 又は 居所	勤務先 名	給与 支払 日	支払 金額	給与 所得 控除 後の 金額	源泉 控除 後の 金額	源泉 控除 後の 合計
源泉控除対象配偶者の有無等		配偶者の有無	控除対象配偶者の有無	控除対象配偶者の有無	控除対象配偶者の有無	控除対象配偶者の有無	控除対象配偶者の有無
社会保険料等の金額		生活保護等の控除額					

※源泉徴収票がない場合は、昨年1月から12月までの収入額を次ページ表1で合計してから、表2にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

- 2 現在の仕事を始めた日が昨年1月2日以降で、仕事を始めてから申込期間までの間に休職期間がない

申込月の前月からさかのぼって12か月分の収入額を次ページ表1で合計してから、表2にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

仕事を始めてから12か月たっていない場合は、次ページ表1④のとおり、実際に支払いを受けた収入額の平均月額を12倍して12か月分の見込み額を計算してから表2にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

- 3 申込期間には復職しているが、昨年1月から申込期間までの間に休職期間があった。

申込月の前月からさかのぼって12か月分の収入額を次ページ表1で合計してから、表2にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

復職してから12か月たっていない場合は、次ページ表1④のとおり、復職後の収入額の平均月額を12倍して12か月分の見込み額を計算してから表2にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

- 4 会社に在籍しているが、申込期間に休職中である。

休職する前の月からさかのぼって12か月分の収入額を次ページ表1で合計してから、表2にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

2～4計算上の注意

- 収入額とは、仕事先からの総支払額です。ただし、課税対象外の交通費や定期代などの収入を除きます。
- 仕事先が2か所以上ある場合は、それぞれの収入額を計算し、合計してから、次ページ表2にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

表1

12か月分の収入額（実績額または見込みの額）を計算してください。
計算した収入額を、下の表2にあてはめて「都営住宅の所得金額に換算してください。」

①働いた年月		②給与（諸手当を含む）	③賞与
年	月		
年	月		
年	月		
年	月		
年	月		
年	月		
年	月		
年	月		
年	月		
年	月		
年	月		
年	月		
年	月		
年	月		
合計	か月(A)	円(B)	円(C)

④

$$\frac{\text{(B) 給与計}}{\text{(A) 働いた月数}} \times 12 + \text{(C) 賞与計} = \text{12か月分の収入額}$$

計算上の注意

①働いた月数
月の途中から仕事を始めた場合は、その月を除いてください。

②給与（諸手当を含む）
基本給のほか家族手当、住宅手当などの諸手当を含んだ額を記入してください。ただし、課税対象外の交通費、定期代などの収入は除いてください。

③賞与

④12か月分の収入額の計算

- 支払われた給与が12か月分ないときは、平均月額を12倍して12か月分の見込み額を計算してください。
- 申込みの時点で、まだ1か月分の給与が支払われていないときは、毎月必ず支払われる固定的給料を12倍して、12か月分の見込み額を計算してください。

※仕事先が2か所以上ある場合は、それぞれの12か月分の収入額の合計を表2にあてはめてください。

表2 表1で計算した **12か月分の収入額** を、都営住宅の所得金額に換算してください。

12か月分の収入額	所得金額		都営住宅の所得金額
551,000円未満	所得金額は0円		0円
551,000円以上 1,619,000円未満	12か月分の収入額-550,000円		税法上の所得金額 -100,000円
1,619,000円以上 1,620,000円未満	1,069,000円		969,000円
1,620,000円以上 1,622,000円未満	1,070,000円		970,000円
1,622,000円以上 1,624,000円未満	1,072,000円		972,000円
1,624,000円以上 1,628,000円未満	1,074,000円		974,000円
1,628,000円以上 1,804,000円未満	<p>●次のとおり、12か月分の収入額を端数処理します。</p> $\frac{\text{12か月分の収入額}}{4} = A$ <p>→Aの1,000円未満を切り捨てた額=B →Bを右の計算式にあてはめてください。</p>	B×2.4+100,000円	税法上の所得金額 -100,000円
1,804,000円以上 3,604,000円未満		B×2.8-80,000円	
3,604,000円以上 6,600,000円未満		B×3.2-440,000円	
6,600,000円以上 8,500,000円未満	12か月分の収入額×0.9-1,100,000円		

- 「都営住宅の所得金額」が計算によりマイナスになる場合は、0円としてください。
- 12か月分の収入額が8,500,000円以上の場合は、都営住宅募集センターへお問い合わせください。

計算した所得金額を7-8ページ1の表①年間所得金額欄に記入してください。

事業等所得

事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得などの所得が計算の対象です。すでに廃業した事業については、所得金額を0円としますので計算する必要はありません。

事業を始めた日と確定申告の有無により、次の1または2からあてはまるケースを選び、所得金額を算出してください。

また、個人年金は雑所得の計算に加算してください。

1 現在の事業を開始した日が今年の1月1日以前で、確定申告をしている。

昨年度分の所得税の確定申告の控えなどで所得金額をお確かめください。

〈第一表〉

所得金額等	事業等	①																		
	業	②																		
	不動産	③																		
	利子	④																		
	配当	⑤																		
	給与	⑥																		
	公的年金等	⑦																		
	雑業務	⑧																		
	その他	⑨																		
	⑦から⑨までの計	⑩																		
	総合譲渡・一時 ⑩+⑪(⑩+⑪)×1/2	⑪																		
	合計 ①から⑩までの計+⑪	⑫																		

〈第二表〉

○ 事業専従者に関する事項

事業専従者の氏名	従事月数・程度・仕事の内容	専従者給与(控除)額
東京 一郎	12月	800,000 円
		⑫ 専従者給与(控除)額の合計額 円

申込者や同居親族に事業専従者がいる場合は、それぞれの専従者給与額を7-3~4ページの計算式にあてはめて「都営住宅の所得金額」に換算してください。

⑫から⑪を差し引いた金額が所得金額です。7-8 ページ1の表①で記入してください。

2 上記1以外の場合。下の表にしたがって12か月分の所得金額を計算してください。

①営業した年月	②	
	収入	必要経費 = 所得金額
年 月	-	=
年 月	-	=
年 月	-	=
年 月	-	=
年 月	-	=
年 月	-	=
年 月	-	=
年 月	-	=
年 月	-	=
年 月	-	=
年 月	-	=
年 月	-	=
年 月	-	=
年 月	-	=
合計	か月(A)	所得金額 円(B)
③		
$\frac{\text{(B) 所得金額合計}}{\text{(A) 営業した月数}} \times 12 = \text{12 か月分の所得金額}$		

計算上の注意

- ① 営業した月数
- ② 所得金額合計
 - ・月別に、収入から必要経費を差し引いて所得金額を計算してください。
 - ・確定申告をしていないが、現在の事業を始めたのが今年の1月1日以前の場合は、今年の1月から12月までの合計所得金額を計算してください。なお、入居資格審査のときには確定申告していることが必要です。
 - ・現在の事業を始めたのが今年の1月2日以降の時は、申込月の前月からさかのぼって12か月分の所得金額を計算してください。
- ③ 12か月分の所得金額の計算

現在の事業を始めたのが最近で営業した月数が12か月ないときは、所得金額の平均月額を12倍して、12か月分の所得見込み額を計算してください。

金額を7-8 ページ1の表①年間所得金額欄に記入してください。

年金所得

厚生年金、老齢年金、共済年金、年金基金などの年金収入が計算の対象です。
遺族年金、障害年金は計算の対象外です。所得金額を0円としますので、計算する必要はありません。また、個人年金は税法上雑所得であり、年金所得ではありません。確定申告の際に申告した金額を事業所得の計算に加算してください。

年金を受け取り始めた日と年金額の変更の有無により、次の1または2からあてはまるケースを選び、年金収入額（年間予定額）を「都営住宅の所得金額」に換算してください。

入居資格審査のときには受け取っている年金の「年金振込通知書」（申込月の支給額がわかるもの）等が必要です。

1 年金を受け取り始めたのが一昨年12月以前で、すべての年金に変更がない

昨年度の「公的年金の源泉徴収票」などで支払金額をお確かめください。

令和 年分 公的年金等の源泉徴収票

支払を受ける者	住所又は居所 (フリガナ) 氏名
区分	支払金額
所得税法第23条の2第1号・第4号適用分	円
所得税法第23条の2第2号・第5号適用分	円
所得税法第23条の2第3号・第6号適用分	円
所得税法第23条の2第7号適用分	円
本人	15歳未満の 所得控除額
別荘	特別
退職者	一般 寡人
源泉控除対象 配偶者	氏名

2 年金を受け取り始めたのが昨年1月以降、または年金額に変更があった。

「年金決定通知書・支給額変更通知書」などで年金額をお確かめください。

国民年金・厚生年金保険 年金決定通知書・支給額変更通知書

この通知書は、年金決定の通知と年金額の変更の通知を行います。1.決定・変更の理由が書かれておられます。

年金決定通知書 年金 国民年金保険料 年金 国民年金保険料

年金決定通知書 年金 国民年金保険料

すべての年金の支払金額または年間予定額の合計額を、下の表にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。年金を受け取っている方が2人以上いる場合は、一人ひとり別に計算してください。

年金収入額を「都営住宅の所得金額」に換算してください。

本人の年齢	年金収入額	→ 税法上の所得金額	→ 都営住宅の所得金額
65歳以上	1,100,000円まで	0円	0円
	1,100,001円～3,299,999円	年金収入額-1,100,000円	税法上の所得金額-100,000円
	3,300,000円～4,099,000円	年金収入額×0.75-275,000円	
65歳未満	600,000円まで	0円	0円
	600,001円～1,299,999円	年金収入額-600,000円	税法上の所得金額-100,000円
	1,300,000円～4,099,999円	年金収入額×0.75-275,000円	

- 年齢の基準日は、別ファイル「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。
- 「都営住宅の所得金額」が計算によりマイナスになる場合は、0円としてください。
- 年金収入額が4,100,000円以上の場合は、都営住宅募集センターへお問い合わせください。

金額を7-8ページ1の表①年間所得金額欄に記入してください。

特別控除

申込者および同居親族に所得がある場合で、次の「特別控除を受けられる方」にあてはまる方がいるときは、所得金額から特別控除額を差し引くことができます。

1 申込者および同居親族の合計所得金額から差し引くもの

申込者、同居親族、遠隔地扶養者に、次の「特別控除を受けられる方」あてはまる方がいるか、お確かめください。

控除の種類		特別控除金額	特別控除を受けられる方	備考
①	老人扶養控除	1人につき10万円	所得税法上の扶養対象親族で70歳以上の方	④の特別障害者控除を受ける方は、③の障害者控除をあわせて受けることはできません
②	特定扶養控除	1人につき25万円	所得税法上の扶養対象親族（配偶者を除く。）で16歳以上23歳未満の方	
③	障害者控除	1人につき27万円	1 愛の手帳等の交付を受けている方で3度・4度の方 2 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方で2級・3級の方（障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む。） 3 身体障害者手帳の交付を受けている方で3級～6級の方 4 戦傷病者手帳の交付を受けている方で第4項症～第2目症の方 5 65歳以上の方で1・3と同じ程度であるものとして福祉事務所長の認定を受けている方	
④	特別障害者控除	1人につき40万円	1 愛の手帳等の交付を受けている方で1度・2度の方 2 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方で1級の方（障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む。） 3 身体障害者手帳の交付を受けている方で1級・2級の方 4 戦傷病者手帳の交付を受けている方で特別項症～第3項症の方 5 精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く方 6 原子爆弾被爆者で、厚生労働大臣の認定書の交付を受けている方 7 常に就床を要し、複雑な介護を要する方 8 65歳以上の方で1・3と同じ程度であるものとして福祉事務所長の認定を受けている方	

●年齢の基準日は、別ファイル「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。

2 特別控除を受けられる方に所得があるとき、その方の所得から差し引くもの

申込者または同居親族に次の「特別控除を受けられる方」にあてはまる方がいるか、お確かめください。

控除の種類		特別控除金額	特別控除を受けられる方	備考
⑤	寡婦控除	27万円	夫と離婚した後婚姻をしていない方で次の①および②の両方にあてはまる方 ①年間所得金額が500万円以下の方 ②扶養親族を有する方	特別控除を受けられる方の所得が特別控除金額よりも少ないときは、その所得金額と同額のみ差し引きます。
			夫と死別した後婚姻をしていない方、または夫の生死が明らかでない方で、年間所得金額が500万円以下の方（「扶養親族または生計を一にする子」のいない方もあてはまります。）	
⑥	ひとり親控除	35万円	現に婚姻をしていない方または配偶者の生死が明らかでない方で、次の①および②の両方にあてはまる方 ①年間所得金額が500万円以下の方 ②生計を一にする子を有する方	

- ・公営住宅法施行令の改正により、令和3年7月1日から、従前の「寡婦（寡夫）控除」の規定を「寡婦控除」と「ひとり親控除」に改めました。
- ・「⑥ひとり親控除」に該当する方は、「⑤寡婦控除」の適用はありません。
- ・年間所得金額が500万円を超える方は、「⑤寡夫控除」や「⑥ひとり親控除」を受けることはできません。
- ・「婚姻をしていない」とは、法律上の配偶者がいない場合のほか、内縁関係の方や婚約者がいない場合をいいます。
- ・「生計を一にする子」は、他の方の控除対象配偶者または扶養親族でないこと、および年間所得金額が48万円以下であることが必要です。

あてはまる控除金額の合計額を7-8 ページ1の表②特別控除の欄に記入してください。

世帯の所得金額・家族人数

1 世帯の所得金額を算出する

下の表を利用して、世帯の所得金額を算出してください。

所得がある方の名前	①年間所得金額 マイナスになる場合は0円と記入	②特別控除		=	<table border="1"> <tr> <td>世帯の所得金額</td> </tr> <tr> <td>差引所得金額 (A) - (B)</td> </tr> <tr> <td>円</td> </tr> </table>	世帯の所得金額	差引所得金額 (A) - (B)	円
世帯の所得金額								
差引所得金額 (A) - (B)								
円								
	円	老人扶養・特定扶養、(特別)障害者控除						
	円	計						
	円	寡婦・ひとり親控除※						
	円	計						
年間所得金額合計 (A)	円	特別控除金額合計 (B)	円					

(A)
7-3～6ページで計算した一人ひとりの所得金額を①年間所得金額欄に記入し、合計してください。
ひとりで2種類以上の所得がある場合（給与と年金、給与と事業所得など）は、それぞれの所得金額の合計額を記入してください。

(B)
7-7ページで計算した特別控除の合計金額を②特別控除欄に記入し、合計してください。
※寡婦・ひとり親控除額は、あてはまる方の所得が特別控除金額よりも少ないときは、その所得金額の同額が控除額となります。
(例) 所得金額が10万円の方の控除額 = 10万円

(A) - (B)
年間所得金額合計 (A) から特別控除金額合計 (B) を差し引いた金額が「世帯の所得金額」です。

2 家族人数を計算する

①申込者 [1人]	+	②同居親族数 [人]	+	③遠隔地扶養者数 [人]	=	<table border="1"> <tr> <td>家族人数 [人]</td> </tr> <tr> <td>所得基準表の家族人数にはこの人数をあてはめます。</td> </tr> </table>	家族人数 [人]	所得基準表の家族人数にはこの人数をあてはめます。
家族人数 [人]								
所得基準表の家族人数にはこの人数をあてはめます。								

①
申込者とは、申込書の申込者欄に記入する方です。この方が、使用許可後の名義人です。

②
同居親族とは、申込者と一緒に都営住宅に入居する親族です。
妊娠中の方がいる場合、申込期間に生まれていない子は同居親族数に含めることはできませんが、出生後は都営住宅に入居できます。

③
遠隔地扶養者とは、申込者または同居親族の所得税法上の扶養親族で、都営住宅に入居しない方をいいます。
例えば、離れて住んでいる親を扶養している場合などです。会社や税務署に「扶養親族の申告」をしており、入居資格審査のときに課税証明書で確認できることが必要です。

上記で計算した「世帯の所得金額」と「家族人数」を7-1ページの所得基準表にあてはめてください。
所得基準の範囲内であることが必要です。